

物 件 調 書

| | | | | | |
|---|---|--|--------------------|--------------|---------------|
| 所在地 | 静岡県菊川市西方字栗林573番1、同578番1 | | | | |
| 住居表示 | | | | | |
| 面積 | 622.20㎡ (登記面積) | 地目 | 宅地、堤(登記簿) | 土地の形状 | |
| | 622.83㎡ (実測面積) | | 宅地(現況) | | |
| 接面道路の幅員、種別、状況等 | 幅員約13.5mの菊川市道西方加茂線(アスファルト舗装)に敷地東側部分が約8.1m接面している | | | | |
| 私道の負担等に関する事項 | なし | | | | |
| 法令に基づく制限の概要 | 都市計画区域 | 非線引き都市計画区域 | 用途地域 | 用途地域の指定はない | |
| | 建ぺい率 | 指定建ぺい率 60% | 基準建ぺい率 | 60% | |
| | 容積率 | 指定容積率 200% | 基準容積率 | 200% | |
| | 高さの制限 | 道路斜線制限 | 無・有 | 隣地斜線制限 | 無・有 |
| | | 北側斜線制限 | 無・有 | 絶対高さ制限 | 無・有 (10m・12m) |
| | | 日影による中高層の建築物の制限 | | 無・有 | |
| | 外壁後退 | 無・有 | 壁面線の制限 | 無・有 | |
| | 準防火地域 | 無・有 | 防火地域 | 無・有 | |
| | その他 | 静岡県建築基準条例第10条(がけ条例)、建築基準法第22条区域、屋外広告物特別規制地域(第二種特別規制地域) | | | |
| ※ 各制限内容の詳細は、関係市町村の建築確認担当課にお問い合わせください。 | | | | | |
| 供給処理施設の状況 | | | 事業所名 | 電話番号 | |
| | 電 気 | 引込不可・引込可 | 中部電力パワーグリッド(綱掛川支社) | 0120-977-230 | |
| | 上 水 道 | 引込不可・引込可 | 菊川市 水道課 | 0537-73-1115 | |
| | 下 水 道 | 引込不可・引込可 | 菊川市 下水道課 | 0537-35-0933 | |
| | 都市ガス | 引込不可・引込可 | | | |
| ※ 引込み費用等の詳細は、上記事業所にお問い合わせください。 | | | | | |
| 交通機関(直線距離) | バ ス | 菊川市コミュニティバス「豆腐橋」停留所：物件の北東方 約60m | | | |
| | 鉄 道 | JR「菊川」駅：物件の北東方 約0.8km | | | |
| 公共施設(直線距離) | 役 所 | 菊川市役所：物件の北東方 約0.5km | | | |
| | 小学校 | 菊川市立堀之内小学校：物件の北西方 約0.7 km | | | |
| | 中学校 | 菊川市立菊川西中学校：物件の南東方 約0.6 km | | | |
| ◎参考事項(物件の状況、法令上の制限等に関する特記事項) | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ・地番578番1は登記簿上は「堤」ですが現況は宅地です。 ・敷地内東側にNTTの支線1本(堀田支18)、中部電力の本柱1本・支線1本(51キ612)があり、そこから敷地上空を通過し、各所に架線が伸びています。 ・敷地南側隣接地のコンクリートブロックが越境しています。 ・敷地東側に水道メーターボックスが存在し、メーターが休止の状態になっています。 ・敷地と北側隣接地との高低差は約60cmあります。 ・敷地内北側に柵板土留めが埋設されています。 ・敷地と西側隣接地との高低差は約50cm～約90cmあります。また、西側隣接地のコンクリート土留めが敷地に越境している可能性があります。 ・西方川の護岸は擁壁がしてあり、住宅建築に際して強度上問題なく、がけ条例の規制は受けないものと推測されますが、最終的には、建築計画を提出した後、民間検査機関の判定によります。また、西方川沿いには舗装されていない管理道があります(袋井土木事務所維持管理課)。 ・本件地には木杭とトラロープが張られていますが、現況のまま引き渡します。 ・本件地は現況有姿での引き渡しとなります。このため、工作物等を含むものとし越境物がある場合についても現況有姿のまま引き渡します。 | | | | | |
| ※物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための資料にすぎません。 | | | | | |
| 必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。 | | | | | |

品質に係る注意事項

- (1) 物件の引渡しは、物件調書に特段の記載のない限り、現状のままで行います。
- (2) 埋設物調査は実施していませんので、地中埋設物が存在している可能性があります。
- (3) 物件によっては、上下水道設備、ガス設備が敷設されていますが、経年劣化による影響等については確認していません。これらの設備の品質は保証できません。
- (4) 物件及び隣接地の擁壁・直壁・ブロック塀等について、地上及び地中にて境界を越えている場合があります。
- (5) 物件の敷地内(地中を含む)にゴミ(家電等を含む)・ガラ・砕石・切り株・雑草等が存在する場合があります。
- (6) 物件調書に特段の記載のない限り、土壌汚染及び地盤に関する調査は行っていません。


その他の注意事項（契約不適合責任の免責等）

- (1) 物件の引渡しは、物件調書に特段の記載のない限り、現状のままで行いますので、物件調書をご参照のうえ、必ず事前に現地の確認をしてください。
なお、物件調書と現状が異なる場合には現状を優先します。
- (2) 土地の形質変更を行う際は、形質変更に伴う粉塵防止対策として、散水等に努めてください。
- (3) 土地の形質変更をする場合の費用負担については、県は対応しません。また、土地の形質変更をする場合は、騒音・粉塵防止対策等の周辺の環境に配慮してください。
- (4) 新たな建物を建築するにあたっては、建築基準法、文化財保護法及び県、市町の条例のほか協定等により、指導がなされる場合や開発負担金等が必要となる場合がありますので、関係機関にご確認ください。
- (5) 物件によっては、敷地内にフェンス、塀、柵等が設置されていますが、これらの工作物の補修・改修・撤去・再築造及びその費用負担については、県は対応しません。
- (6) 埋設物調査は実施していませんので、地中埋設物が存在している可能性があります。地中埋設物が発見されたとしても、これらの撤去及びその費用負担については、県は対応しません。
- (7) 物件によっては、埋蔵文化財包蔵地に該当するため、開発方法によっては試掘調査が必要となる場合があります。（詳しくは物件所在市町村の教育委員会にお問合わせください。）
- (8) 物件によっては、上下水道設備、ガス設備が敷設されていますが、経年劣化による影響等については確認していません。これらの敷設設備の補修・移設・改修・撤去・再築造及びその費用負担等については、県は対応しません。
- (9) 物件及び隣接地の擁壁・直壁・ブロック塀等について、地上及び地中にて境界を越えている場合がありますが、現状引渡しとなりますので、移設・撤去・再築造及びその費用負担等については、県は対応しません。
- (10) 物件の敷地内及び敷地上空又は隣接地等に電柱(電信柱・電柱付属物・電線等を含む)・支線・ゴミ置き場・道路設置物(ガードレール等)・道路標識(カーブミラー等を含む)等がある場合の移設・撤去等の可否等の取扱いについては、設置者又は管理者等にお問い合わせください。県ではこれらについて対応しません。
- (11) 物件の敷地内(地中を含む)にゴミ(家電等を含む)・ガラ・砕石・切り株等が存在する場合があります(品質)が、撤去及びその費用負担等については、県は対応しません。
- (12) 現状での引渡しのため、現地の除草・伐採及びその費用負担等については、県は対応しません。

案 内 図



凡 例

 売払い物件

※およその位置を示す案内図になります。

土地の正確な形状を表すものではありません。



地番区域見出し
西方

| | | | | | | | | | |
|-------|---------|----------|-----------|-----------|-------|------|---------------|----|-----|
| 請求部 | 所在 | 菊川市西方字栗林 | | 地番 | 573番1 | | | | |
| 出力縮尺 | 1/500 | 精度区分 | 甲三 | 座標系番号又は記号 | Ⅲ | 分類 | 地図(法第1.4条第1項) | 種類 | 地籍図 |
| 作成年月日 | 昭和57年3月 | | 備付年月日(原図) | 昭和60年3月7日 | | 補記事項 | | | |

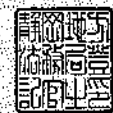
これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(静岡地方務局掛川支局管轄)
令和6年12月27日
静岡地方務局

請求番号: 9-1
(1/1)

登記官

中村元昭



A3 → A4に縮小

公用

登記年月日：平成29年8月9日

地積測量図

地番 513-1

土地の所在 菊川市西万字栗林

座標求積表

| 地番 | ① 513-1 | X ₀ | Y ₀ | X _n | Y _n | X ₀ ・Y ₀ | X _n ・Y _n |
|-----|---------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------------|--------------------------------|
| M5 | | 137621.721 | 38541.482 | 45096.97918 | 249305.16936 | | |
| M4 | | 137924.745 | 38567.157 | 335167.05478 | | | |
| M3 | | 137927.899 | 38568.204 | 307074.05587 | | | |
| M2 | | 137918.055 | 38571.263 | 536692.46586 | | | |
| M1 | | 137917.240 | 38574.469 | 440870.612028 | | | |
| G16 | | 137902.090 | 38554.732 | 123822.418322 | | | |
| F17 | | 137845.301 | 38555.347 | 120470.48043 | | | |
| S8 | | 137846.441 | 38551.347 | 293523.11748 | | | |
| C7 | | 137899.170 | 38568.040 | 461601.42405 | | | |
| B6 | | 137943.148 | 38540.145 | 1182.402081 | 581.2045405 | | |
| | | | | | 281.20 | | ㎡ |

電子基準点座標一覧

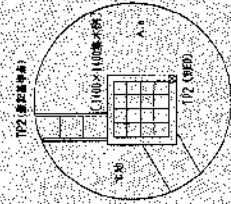
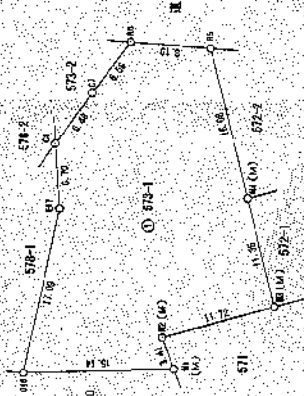
| 点名 | X | 座標 | Y | 座標 |
|-------|-------------|----|------------|----|
| 大塚1 | -142464.068 | | -40985.049 | |
| 山下池原 | -139270.682 | | -42300.577 | |
| 輪西畑原1 | -137745.897 | | -32739.456 | |

登記簿座標座標一覧

| 点番 | X | 座標 | Y | 座標 |
|-----|-------------|----|------------|----|
| 3-1 | -137819.116 | | -36522.003 | |
| T2 | -137839.105 | | -38540.071 | |

(測地標準2011)

| 測地系 | 世界測地系 |
|-------|------------|
| 座標系 | utm |
| 測量年月日 | 平成29年2月29日 |



登録簿番号 S:石版、C:コンクリート版、P:プラスチック版、R:全面鉄板、M:間ミ、R14:金属板 (M2(m))

縮尺 1/500

申請人 静岡県知事 川藤 平太

作成者 有限会社 菊川市西万字栗林土地家屋調査士協会社員 菊川市西万字栗林の1 白 龍 貫 彦 (平成29年7月20日印製)

請求番号: 9-2

A3 → A4に縮小

公用

これは図面に記載されている内容を基にした図面である。
 (静岡地方建設局測量士監査印)
 令和6年12月27日 静岡地方建設局

登記簿

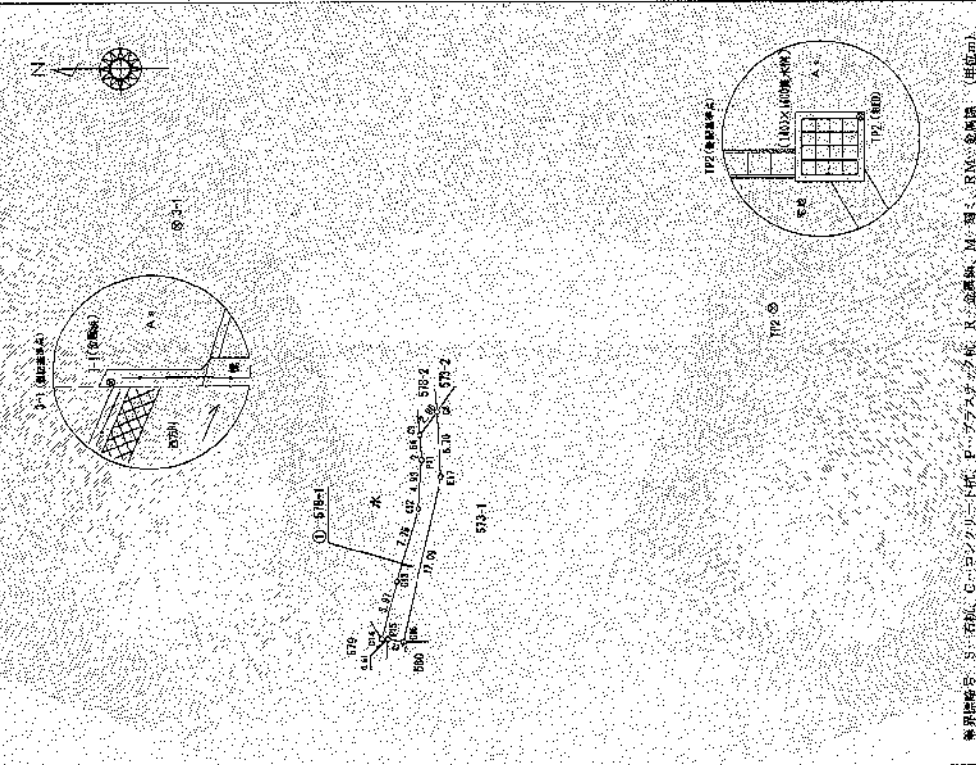
中村 五郎



登記年月日：平成29年6月9日

地積測量図

地番 578-1
土地の所在 菊川市西方字栗林



邊長表

| 地番 | X ₁ | X ₂ | Y ₁ | Y ₂ | X ₁ -Y ₁ | X ₂ -Y ₂ |
|----|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------------|--------------------------------|
| E1 | -137905.803 | -135519.042 | 128822.418322 | 128822.418322 | | |
| E2 | -137902.046 | -35274.732 | 204908.916384 | 204908.916384 | | |
| E3 | -137900.498 | -85574.489 | -85568.17242 | -85568.17242 | | |
| E4 | -137898.872 | -85574.444 | 35568.57912 | 35568.57912 | | |
| E5 | -137901.431 | -85568.681 | 142357.001571 | 142357.001571 | | |
| E6 | -137903.593 | -85581.223 | 94667.802465 | 94667.802465 | | |
| E7 | -137903.892 | -35568.302 | 5899.14206 | 5899.14206 | | |
| E8 | -137903.116 | -85553.767 | 59331.237413 | 59331.237413 | | |
| E9 | -137906.441 | -85561.347 | 83.268868 | 83.268868 | | |
| | | | 41.6340430 | 41.6340430 | | |
| | | | 41.63 | 41.63 | | |

電子基準点座標一覧

| 点名 | X | Y | Z |
|-------|-------------|------------|---|
| 大鳳1 | -142434.068 | -40893.049 | |
| 山下橋保 | -13520.682 | -40390.577 | |
| 静岡相良1 | -137749.387 | -32239.495 | |

登記基準点座標一覧

| 点名 | X | Y | Z |
|-----|-------------|------------|---|
| 9-1 | -137819.716 | -35532.003 | |
| T97 | -137838.105 | -35540.671 | |

測量年月日 平成29年6月28日
 測量者 佐藤 浩一
 (測量士 2011)

境界線名 S:石川、C:コンクリート柵、P:ガラスフェンス、R:金属線、M:埋、RM:金属鎖 (単位cm)

申請人 静岡具知事 川原 平太

縮尺 1/500

作成者 公認法人 静岡公共測量士協会 建設測量士 佐藤 浩一
 菊川市平井310-1番地の1 白屋 宣彦
 (平成29年1月28日作製)

A3 → A4 に縮小

公用

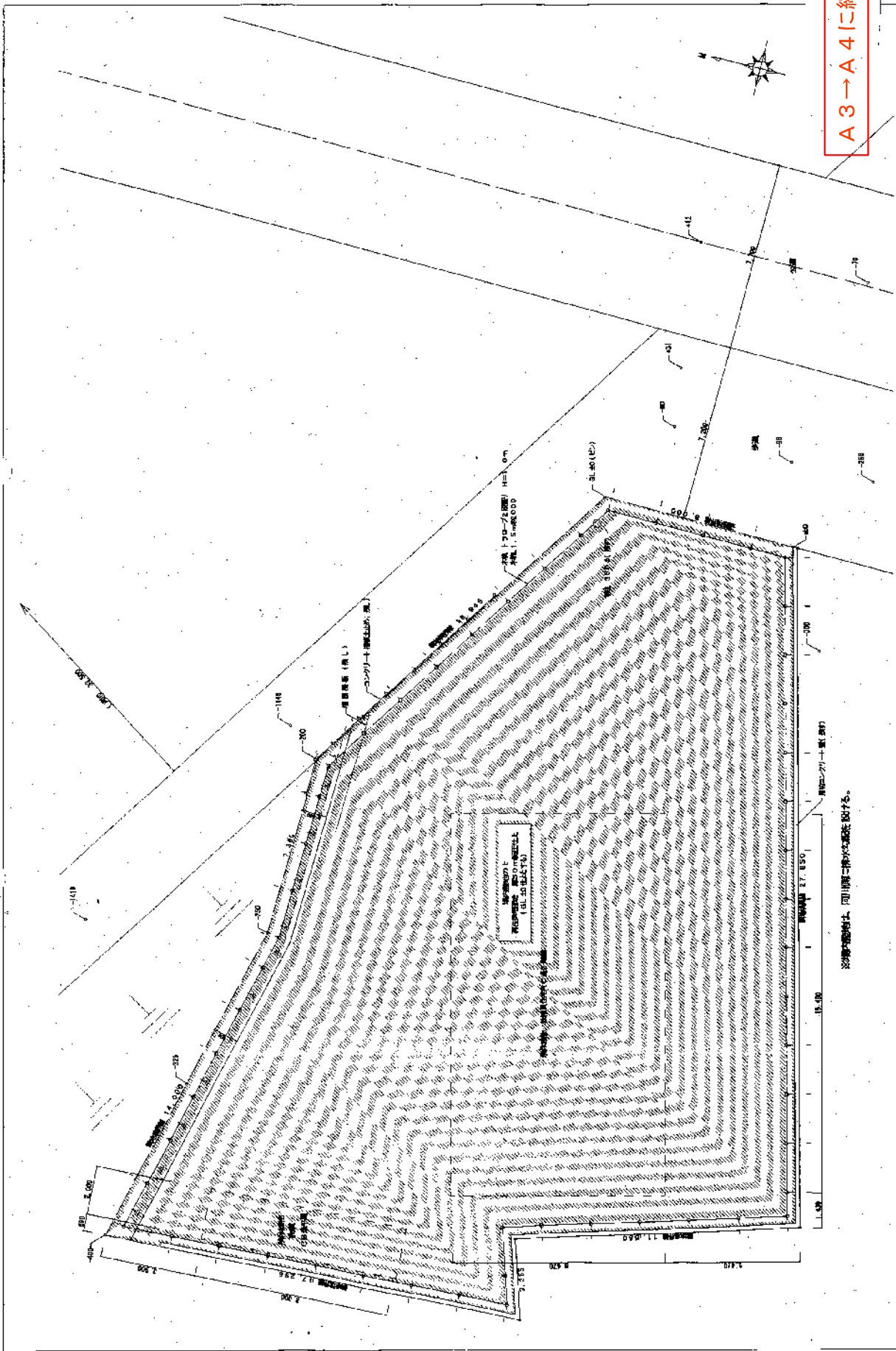
これは図面に記載されている内容を証明した書類である。
 (静岡地方事務所 掛川支所 佐藤 浩一)
 令和6年12月27日 静岡地方事務所

登記官

中村 元昭



請求番号：9-3



A3 → A4に縮小

| | | | | | | | | | | | |
|--|---|-------------------------------|---|---|---|--|--|--|--|----------------------------|------------|
| 工事内容 平成29年度 小笠原高等学校附属住宅建設工事 建設内容 学生寮(2階)建築外構図 | 図面番号 101-101-A1-01 101-101-A1-01 101-101-A1-01 | 縮尺 1/500 1/500 1/500 | 設計 101-101-A1-01 101-101-A1-01 101-101-A1-01 | 監理 101-101-A1-01 101-101-A1-01 101-101-A1-01 | 製図 101-101-A1-01 101-101-A1-01 101-101-A1-01 | 図名 学生寮(2階)建築外構図 学生寮(2階)建築外構図 学生寮(2階)建築外構図 | 設計者 株式会社 小田建設 〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1 TEL: 03-3211-1111 FAX: 03-3211-1111 | 監理者 株式会社 小田建設 〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1 TEL: 03-3211-1111 FAX: 03-3211-1111 | 製図者 株式会社 小田建設 〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1 TEL: 03-3211-1111 FAX: 03-3211-1111 | 図面 A-01 A-02 A-03 | 備考 A-04 |
|--|---|-------------------------------|---|---|---|--|--|--|--|----------------------------|------------|



設計図書との相違点

埋設既存柵板土留

埋設状況(西→東)



設計図書との相違点

埋設既存柵板土留

埋設状況(東→西)



設計図書との相違点

埋設既存柵板土留 寸法計測

柵板 980×300×50 4段

柵柱 2500×120×120 @1000

控柱 800×100×100 @1000
